

**聊城市自然资源和规划局**  
**关于印发《控制性详细规划编审分离若干规定》**  
**《控制性详细规划技术审查要点》的**  
**通知（征求意见稿）**

各县（市区）局，局相关科室、各分局，相关事业单位：

为切实贯彻落实《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》，规范规划编制审批，2022年以来我局开始试行控规“编审分离”，试行编制单位审查回避制度，原则上控规编制单位不得审查本单位编制的控规，探索由第三方对控规进行独立技术审查。1至9月份，委托我市两家具有规划甲级资质的编制单位承担了3大片区和部分街区控规技术审查工作，取得良好效果。在前期探索的基础上，现决定全面推行控规编审分离。

为保障控规编制的成果质量，规范审查工作，守牢底线，结合工作实际，我局制定了《控制性详细规划编审分离若干规定》和《控制性详细规划技术审查要点》。现印发给你们，请认真执行。工作中遇到的新情况、新问题，请及时向景观风貌科反映。

聊城市自然资源和规划局

2022年11月8日

# 控制性详细规划编审分离若干规定

为促进控规高质量全覆盖，推动控规提质增效，进一步规范控规审查工作，现就控规编审分离工作做如下规定：

一、关于规划编制单位的要求。规划编制实行编制单位终身负责制。各编制单位要提高认识，严守纪律和规矩，切实保障规划质量；要从严把控“内部审查”工作，切忌走过场。

二、关于控规高质量全覆盖的要求。结合“三区三线”划定，逐步实现城区规划建设用地控规高质量全覆盖。

三、关于审查单位的规定。

实行编制单位审查回避制度，原则上控规编制单位不得审查本单位编制的控规。

为确保审查质量和效果，原则上审查单位的资质不应低于编制单位的资质。

审查单位对审查结论负责，审查责任人应为注册规划师。审查报告要加盖审查单位资质章，审查人员要签名确认。

景观风貌科负责市本级控规“编审分离”审查单位组织工作。各县（市区）自行确定审查单位。

四、关于“两审终结”制度。

控规审查实行“两审终结”制度，即初审、终审两审制

度。审查由景观风貌科组织进行。初审在提交局长办公会之前进行，终审在控规批前公示结束之后进行。

初审之后，经各级会议审议，控规方案无变化的，可不进行终审。

（一）初审。初审意见形成后，由景观风貌科牵头召集相关分局、编制单位和审查单位共同对初审意见进行研究讨论，达成共识后由分局组织对方案进行修改、完善；无法达成共识的，由景观风貌科负责向局分管领导、主要领导逐级汇报决定，必要时提交局长办公会研究。

初审不得超过10个工作日；特别复杂的，经局主要领导或者分管领导同意，可以延长5个工作日。

（二）终审。终审意见形成后，参照前述初审意见办理程序进行。

终审不得超过10个工作日；特别复杂的，经局主要领导或者分管领导同意，可以延长5个工作日。

审查时间不包含确定审查单位所需要的时间。

#### 五、关于控规修改项目审查的补充规定。

控规修改应坚持“非必要不修改”的原则，从严控制。分局是控规修改的第一责任人，在控规修改方案编制阶段应严格把关。对于确因经济社会发展需要，控规修改方案不符合相关要求的，分局要在相关会议上向局领导、市领导如实汇报，相关书面材料要提交景观风貌科留存；同时，借鉴“占

补平衡”“进出平衡”的做法，要提出具体的、切实可行的补救措施、弥补措施。

#### 六、关于特别程序的规定。

对于特别紧急的项目或者有报批时间要求的项目，由相关分局提出书面申请，经局分管领导、主要领导批准后，审查程序可以简化。

#### 七、本规定各县（市区）局可参照执行，逐步推进。

# 控制性详细规划技术审查要点

1、是否符合国土空间总体规划(城市总体规划、土地利用总体规划)和近期建设规划，主要核实强制内容是否落实。

2、是否落实专项规划要求。

主要专项规划：水系、绿地、电网、供热、燃气、给水、排水、节水、竖向、消防、环卫、人防和地下空间利用、海绵城市、地下综合管廊、综合交通、停车设施、城区中小学布局、幼儿园、管线综合、抗震、公共体育设施布局、河湖桥梁、农贸市场布局、地名、养老设施、生态环保与建设、加油站、CNG、LNG、5G 等。

已经审批的专项规划列为编制及审查依据;已通过相关会议研究但尚未审批的，应作为编制及审查的重要参考。

3、片区控规是否按照推动黄河流域生态保护和高质量发展要求，落实生态环境保护篇章；地块控规是否进行了土壤污染查询;应进行环境影响评价的是否进行了环境影响评价。

4、是否进行交通影响评价并取得经公安交通管理部门审查通过的交通影响评价报告；不需要进行交通影响评价的，须有公安交通管理部门出具的书面正式意见。

控规方案是否根据交通影响评价报告进行了响应和修

改，确实无法修改的是否进行了解释说明。

5、城市设计内容是否符合《国土空间规划城市设计指南》(自然资源部)、《城市设计管理办法》(住建部)、《山东省城市设计管理办法》。

6、是否符合《城市规划编制办法》(建设部令第146号)规定的具体内容；在文本中是否把各地块的主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定作为强制性内容进行规定；是否符合聊城市控规编制相关技术文件。

控制性详细规划应当包括下列内容：

(1) 确定规划范围内不同性质用地的界线，确定各类用地内适建，不适建或者有条件地允许建设的建筑类型。

(2) 确定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标；确定公共设施配套要求、交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离等要求。

(3) 提出各地块的建筑体量、体型、色彩等城市设计指导原则。

(4) 根据交通需求分析，确定地块出入口位置、停车泊位、公共交通场站用地范围和站点位置、步行交通以及其它交通设施。规定各级道路的红线、断面、交叉口形式及渠化措施、控制点坐标和标高。

(5) 根据规划建设容量，确定市政工程管线位置、管

径和工程设施的用地界线，进行管线综合。确定地下空间开发利用具体要求。

(6) 制定相应的土地使用与建筑管理规定。

(7) 控制性详细规划成果要求。应当包括规划文本、图件和附件。图件由图纸和图则两部分组成，规划说明、基础资料和研究报告收入附件。

7、是否符合有关文件要求：

(1) 用地分类是否准确依据《聊城市国土空间规划管理技术规定》(2021年)，将土地使用性质划分至二级类或三级类。

(2) 用地指标方面是否符合《山东省建设用地控制标准(2019年版)》。

(3) 配建停车车位是否符合《山东省住房和城乡建设厅等4部门关于推动城市停车设施发展的实施意见》(鲁建发【2021】4号)和《聊城市国土空间规划管理技术规定》(2021年)配建要求。

(4) 绿色建筑方面是否符合《山东省住房和城乡建设厅关于印发绿色建筑规划审查要点的通知》。

(5) 海绵城市方面是否符合《住房城乡建设部关于进一步明确海绵城市建设有关要求的通知》、《海绵城市建设技术指南》。

(6) 居住项目公用设施及公共服务设施配套是否符合《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)、《社区生活圈规划技术指南 TD/T 1062-2021》(自然资源部)。

(7) 中小学项目方面是否符合《山东省教育厅关于印发〈山东省普通中小学基本办学条件标准(试行)的通知〉》及国家相关专业规范规定。

(8) 人防方面是否符合《城市居住区人民防空工程规划规范》(GB 50808)、《人民防空工程控制性详细规划编制标准》(DB37/T 4370-2021)。

8、是否符合输油输气长输管线、高压走廊、重大危险源等的安全距离要求。

9、是否符合节约集约利用土地规定。

10、工业项目是否符合《聊城市工业园区规划设计导则》相关要求。

11、编制单位是否履行了内部审查程序(审核人是否签字盖章,是否加盖资质章等)。

12、其他规定:鼓励审查单位在审查意见中提出包括但不限于对规划布局方面的提升、优化建议等内容。